75328 Schömberg

Über den Dächern von Schömberg: 2 großzügige Zimmer mit Dachterrasse, Aufzug, sichere Vermietung



Kaufpreis
315.000 €

Wohnfläche
138,21 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	138,21 m²
separate WCs	1
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	23

Preise & Kosten

Hausgeld	373 €
Kaufpreis	315.000 €
Außencourtage	2,98 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.279 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.09.2034
Primär-Energieträger	BLOCK
Energieverbrauchkennwert	52.70

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Über den Dächern von Schömberg: 2 großzügige Zimmer mit Dachterrasse, Aufzug, sichere Vermietung

Lage-Beschreibung

ruhige Feldrandlage im schönen Schömberg

Objektbeschreibung

Online-ID: AWKWVPTR

Objekt-Nr.: 212032

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Langjährig vermietete Dachgeschosswohnung in Schömberg – Kapitalanlage mit 138 m² und Weitblick

Eine Kapitalanlage mit gewachsener Vermietungshistorie: Diese großzügige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der beliebten Luftkurort-Gemeinde Schömberg ist seit Jahrzehnten vermietet und bietet Investoren die Möglichkeit, in eine etablierte Wohnimmobilie mit bestehendem Mietverhältnis zu investieren. Die Kombination aus außergewöhnlicher Wohnfläche, großzügiger Loggia und einer kleinen, überschaubaren Eigentümergemeinschaft macht dieses Angebot besonders interessant für langfristig orientierte Kapitalanleger.

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Aufzug. Mit ca. 138 m² Wohnfläche bietet die Einheit ein großzügiges Raumangebot, das sich deutlich von klassischen 2-Zimmer-Wohnungen unterscheidet.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die Küche befindet sich im Eigentum des Mieters und ist zur Loggia ausgerichtet. Ein geräumiges Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC sowie zwei von der Loggia zugängliche Abstellräume vervollständigen den Grundriss.

Ein besonderes Merkmal ist die ca. 31 m² große Loggia mit einem beeindruckenden Weitblick über die Landschaft von Schömberg. Sie verleiht der Wohnung einen individuellen Charakter und unterstreicht die Besonderheit dieser Immobilie. Ein vorhandener Kaminofen ist derzeit außer Betrieb; eine Nachrüstung mit einer Wärmekassette könnte vorbehaltlich der technischen und rechtlichen Voraussetzungen eine spätere Nutzung ermöglichen.

Im Jahr 2022 wurden die Fenster im Gebäude erneuert und die Balkone saniert. Lediglich die große Schiebetür zur Loggia und die Balkontür des Schlafzimmers sind noch als Holztüren ausgeführt. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen, Laminat und Teppich im Schlafzimmer.

Das monatliche Hausgeld beträgt 373 €. Ein Hausmeisterservice übernimmt die Pflege der Außenbereiche; die Reinigung des Innenbereichs wird von einer Bewohnerin zuverlässig erledigt.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW), das 2005 in Betrieb genommen und 2015 modernisiert wurde. Es erzeugt Wärme für Heizung und Warmwasser sowie zusätzlich Strom. Der Endenergieverbrauch beträgt 52,7 kWh/(m²·a). Die Verlegung eines Glasfaseranschlusses ist für 2027 vorgesehen.

Zusätzliche Investitionsoption: Eine Einzelgarage kann für 9.500 € zusätzlich erworben werden. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Ihr Vorteil als Kapitalanleger: Sie erwerben eine seit Jahrzehnten vermietete Wohnung und übernehmen damit eine langjährig etablierte Vermietungssituation. Ob sich daraus die gewünschte Rendite ergibt, lässt sich anhand des Kaufpreises, der aktuellen Jahresnettokaltmiete und der nicht umlagefähigen Kosten fundiert beurteilen.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen





















